СИБИРСКИЙ

микрорайон с характером



Девелоперская компания «Люди»

«Люди» — девелопер нового поколения, который создает не типовые квадратные метры, а среду для жизни человека будущего. В основе каждого проекта — внимание к тому, как люди живут, взаимодействуют, отдыхают, растят детей и чувствуют себя в городе

Компания проектирует жилые пространства с авторской архитектурой, концептуальным благоустройством и общественными территориями, которые становятся естественным продолжением дома. Каждый проект — это поиск уникального решения, где сочетаются эстетика, функциональность и экономическая устойчивость.



20 лет
в строительном
бизнесе

9 проектов
в трёх городах

топ-10
по объему строительства
в Тюменской области

«Люди» меняют городскую среду через детали, сценарии жизни и качество пространства: от квартиры до улицы и целого района, не создавая одинаковых домов, компания формирует новый образ жизни, в центре которого всегда человек.





Строим мечту сибиряка

- Перспективная локация
- Удачное время для инвестиций
- Новый район
- Поблизости Плехановский бор
- Детский сад и школу видно из окна
- Закрытый зонированный двор для взрослых и детей разных возрастов
- Концепция благоустройства «Сибирские тропы»
- Торговая галерея на 1 этаже
- Собственная котельная
- Высота потолков 2,7 и 3,3 м
- Эргономичные планировки с живописным видом

Мы не пытаемся «втиснуться» в старый центр. Мы создаём «Сибирский» – новый квартал, который положит начало целому району

Первый ЖК на сибирской земле

Раньше московский тракт назывался Сибирским и вёл путников от Москвы до Китая. Этот старинный сухопутный маршрут обеспечивал транспортные и торговые потребности и обладал государственным значением.

Сегодня «Сибирский» – это первый жилой комплекс, который встречает гостей на въезде в Тюмень.

Первая очередь – дома с этажностью от 12 до 17 этажей

- Сдаём в IV квартале 2026 года
- Общая площадь застройки: 11 га
- В перспективе строительство трёх очередей




Школа
Детский сад
Кафе/пекарня
Лесопарк
Торговый центр
Продуктовый магазин
Аптека
Стоматология
АЗС
Роллер дром
Стройматериалы
Остановка
Окружная дорога
Плехановский бор
Новая школа
На 1200 учебных мест.
Начало строительства
2 квартал 2026 г.
Новая развязка
Окончание
строительства 2026 г.
Сергея Джанбровского
Новый ТРЦ
Спортивный центр, спа,
гостиница, Кидзания,
бизнес-центр, кафе
Московский тракт
Новая школа-
детский сад
На 750 учебных мест
4 очередь
3 очередь
2 очередь
1 очередь
СИБИРСКИЙ


Транспортная развязка в разных уровнях
Транспортная развязка в одном уровне
Перспективные дороги
СИБИРСКИЙ
Утяшево
Обход города Тюмени (2134 км)
Тюмень
Геолог
КАЛИНИНСКИЙ ОКРУГ
Дударева
Дербыши
Московский
Кристалл
Улица Пермяко (2143 км)
Ожогина
Патрушева
Посохова
Утешевская ул.
Троицкая ул.
Медовая ул.
Ямская ул.
Авторемонтная ул.
Интернациональная ул.
Волгоградская ул.
Товарное ш.
ул. Клары Цеткин
Полевая ул.
ул. Осипенко
Харьковская ул.
ул. Республики
ул. Мельникайте
ул. Николая Чаплина
ул. Калинина
ул. Московский Тракт
Уездная ул.
Заполярная ул.
Губернская ул.
Широтная ул.
ул. Пермякова
ул. Червишевский Тракт
ул. Юрия Семовских
ул. Бурлаки
ул. Павла Шарова
ул. Монтажников
ул. Федюнин
Лесная ул.
Полевая ул.
М-12
Р-254

Существующая инфраструктура



Центр города
14 минут



Аэропорт
20 минут



Набережная
17 минут



ТРЦ Колумб
7 минут



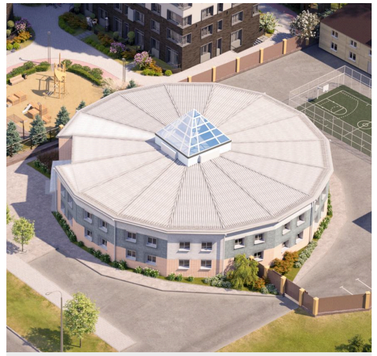
Плехановский бор
5 минут пешком



ТРЦ Кристалл
12 минут



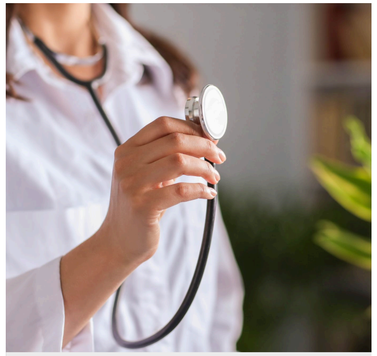
Детский сад №95
9 минут



Еврогимназия
5 минут



Школа
3 минуты



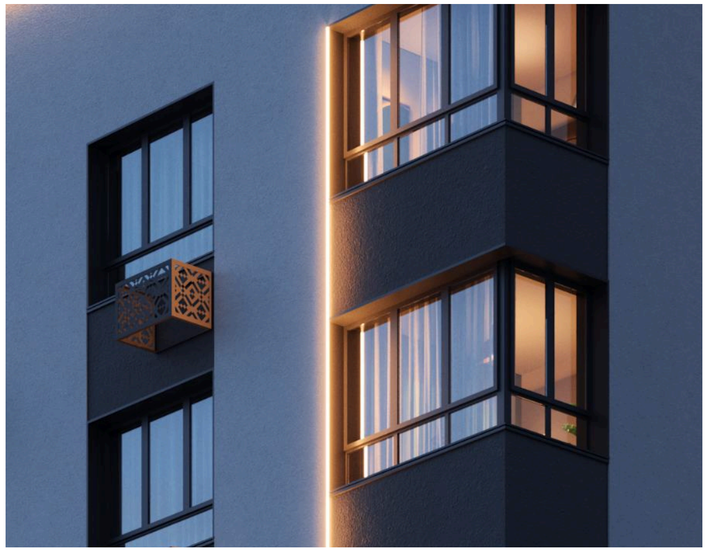
Поликлиника №5
10 минут


Секция 2Б | 17 эт
Секция 3А | 14 эт
Секция 3Б | 17 эт
Секция 2А | 12 эт
Секция 3В | 14 эт
Секция 1Б | 17 эт
Секция 1А | 12 эт
Коммерческие помещения и паркинг
Московский тракт

Красота по-Сибирски

Архитектура проекта по-северному выдержанная: в отделке домов сочетается декоративная плитка с системой «мокрый фасад». Это практично и современно.

Цвета выбрали так, чтобы они гармонировали с окружающим ландшафтом и при этом выделялись: серый, белый и акцентный красный.









- Угловое остекление
- Архитектурная подсветка
- Террасы на верхних этажах
- Стильные коробы под кондиционер





Коммерция

Торговая галерея на 1 этаже включает всё, что должно быть под рукой у современного человека.

Не выходя за пределы микрорайона запланировать дружескую, творческую или деловую встречу? Перекусить или полноценно пообедать в одиночестве? – Стоит только выйти из подъезда.

Не составит труда найти товары и услуги первой необходимости: продуктовые магазины, пункты выдачи маркетплейсов, аптеки, салоны красоты, сервисные центры.

Торговая галерея
на 1 этаже:

**В первом квартале
49 коммерческих помещений**

Торговая галерея
на 1 этаже паркинга:

**14 коммерческих
помещений**





Паркинг

79 мест
на закрытом
паркинге

автоматические
ворота

719 мест
на гостевом
паркинге

Крытый паркинг на -1 этаже избавит от необходимости прогрева и очистки автомобиля от снега. Попасть внутрь можно будет через отдельный вход с улицы рядом с рампой

Своя территория

Остаёмся верны концепции – дворы без машин и посторонних. Жители смогут попасть на территорию, используя бесключевой доступ. А гости – по приглашению.

Многоуровневая подсветка не оставит тёмных участков, которые могут пугать маленьких жителей. Здесь всегда будет тёплый и уютный свет в тёмное время суток.

Светопрозрачные входные группы – сквозные, хорошо просматриваются как с улицы, так и со двора. Они находятся на уровне земли, чтобы мамам с колясками было легко спуститься на прогулку.

- **Вход только «для своих»**
- **Двор без машин**
- **Видеонаблюдение 24/7**



Дворы, вдохновлённые сибирской природой

Всю красоту и многогранность родной природы мы воплотили в концепции благоустройства «Сибирские тропы».

Горные цепи, луговые степи, сопки, лесные привалы и извилистые русла рек делят дворовое пространство на функциональные зоны для взрослых и детей разных возрастов.

Пешеходные дорожки, напоминающие дельту реки, свяжут 4 зоны в единое пространство.




Сопки
Луговые степи
Горная цепь
шведская стенка
закутки для бесед
арт-объект «Скалы»
мини-пергола
пергола
workout-зона
батуты
качели
скалодром
гамак
лежанки
тотемы
раскопки «Мамонт»
газон для посиделок
многолетние цветники
беседки
арт-объект «Рыбы»
извилистые тропы
Лесной привал

Сопки

0 – 6 лет

Маленькие сибиряки, активно познающие мир, смогут провести настоящие археологические раскопки прямо у себя во дворе. В качестве древностей они обнаружат останки мамонта, выполненные из фибробетона.









- Интерактивная песочница-пергола
- Раскопки «Мамонт»
- Геопластика с горкой
- Чум-пергола
- Качели и игровая панель

Горная цепь

6 – 14 лет

В Сибирском на юге двора будет своя горная цепь. Здесь разместится небольшой скалодром, батуты и многофункциональная возвышенность для юных покорителей вершин.







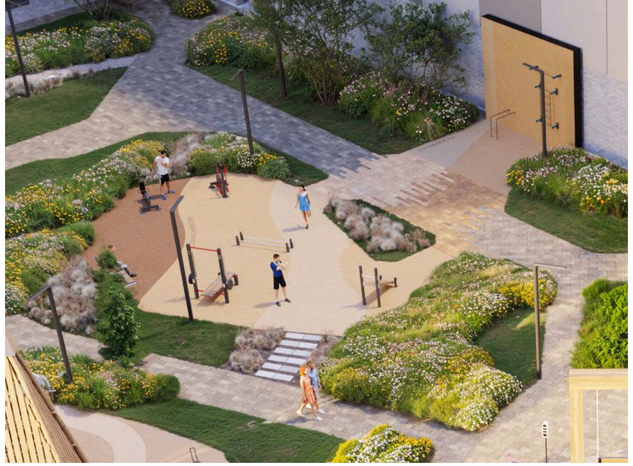


- Встраиваемые батуты
- Геопластика с горкой, тоннелем и скалодромом
- Качели-гнездо
- Скалодром
- Карусель

Луговые степи

14+ лет

Просторная воркаут-площадка в природном стиле будет наполнена воздухом. Для поддержания сибирского здоровья в зоне степей разместятся уличные тренажёры, гимнастические комплексы и шведская стенка.







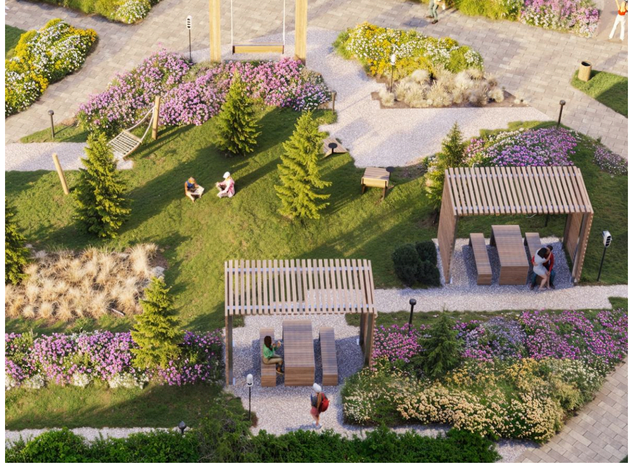


- Гимнастические комплексы
- Эллиптический тренажёр
- Велотренажёр
- Турники и шведская стенка

Лесной привал

14+ лет

Тихое зелёное место для отдыха на Сибирском маршруте расположится между горной цепью и степью. Функционально оно отделяет зоны младших детей от старших – место, где родители смогут отдыхать и наблюдать за своими детьми.



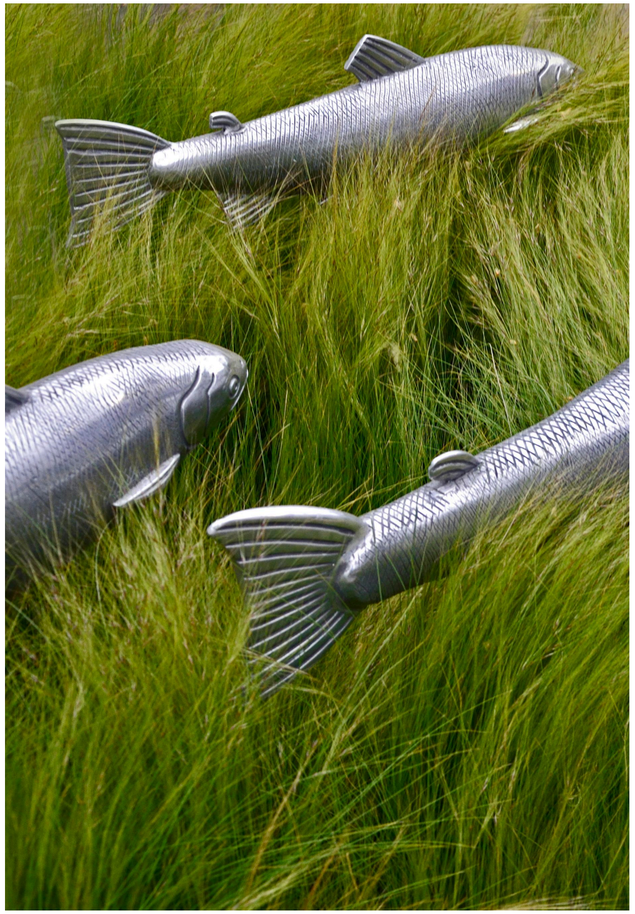




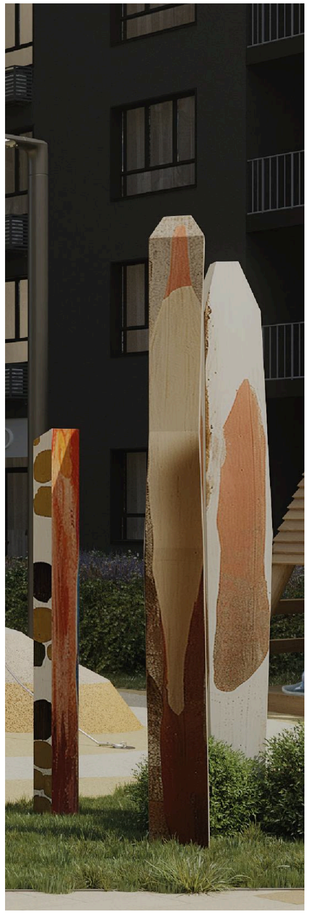


- Гамаки
- Диван-качели
- Лежаки
- Перголы
- Новогодняя ель

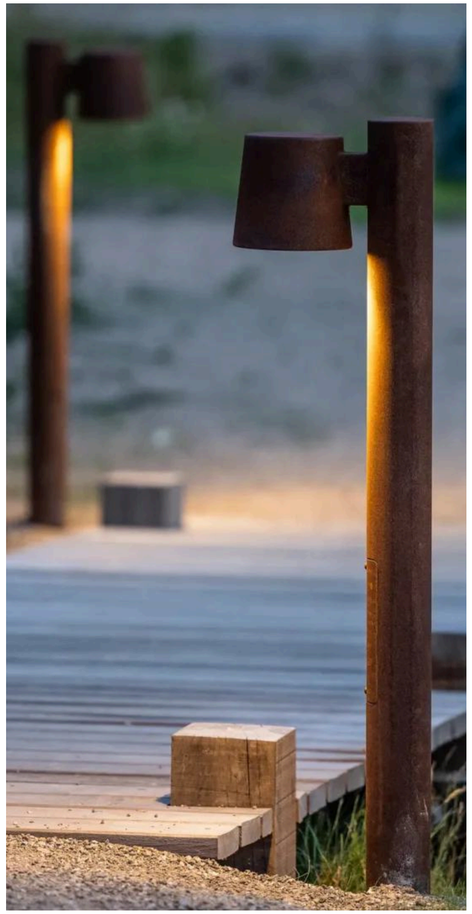
Дворы для исследования



Арт-объект «Рыбы»



Тотемы



Дворовое освещение



Птичьи кормушки



Отель для бабочек



Сибирские тропы

Тропы – свидетели встреч человека с природой: они ведут через горы, тундру, степи, тайгу и цветочные поляны.

В Сибирском будут высажены массивы лиственных и хвойных кустарников, цветники, злаки и травы. Все растения подобраны с учётом климата и периода цветения.

Высокие лиственные деревья, такие как ива, клён и ольха, украсят двор по периметру, хвойные – в центре, возле парадных раскинутся цветники и злаки.

Хвойные деревья

Лиственные деревья

Хвойные кустарники

Лиственные кустарники

Лианы

Цветники

Злаки и травы

Функциональность и уют

В лобби на первых этажах обустроены мягкие зоны ожидания и отдыха. Отделка и озеленение общественных пространств даёт отсылку к концепции жилого комплекса и архитектуре: текстура камня и светлые стены с акцентами, зелёные декоративные инсталляции.

Холлы и квартиры жильцов будут свободны от колясок и спортивного инвентаря – для них предусмотрено место в колясочных на первом этаже.

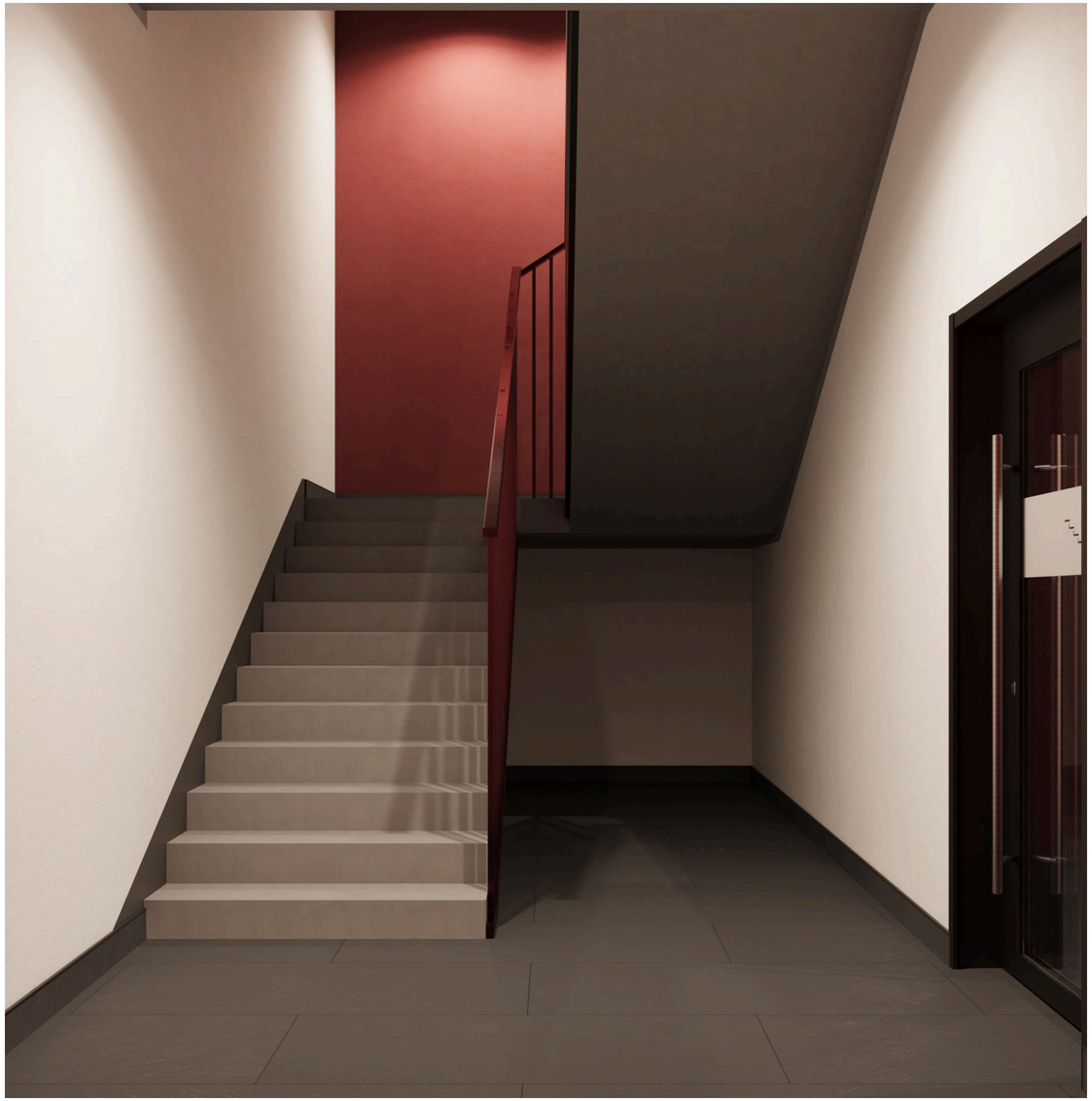
- **Прозрачная входная группа и тёплый тамбур**
- **Безбарьерный вход в парадные**
- **Бесключевой доступ**
- **Колясочные и места для хранения спортинвентаря**
- **Сквозной проход через парадную**




СПАМ
ЭКО-БОКС


12 125-135
11 113-124
10 101-112
9 89-100
8 77-88
7 65-76
6 53-64
5 41-52
4 29-40
3 17-28
2 5-16






004

Тихо и тепло

01 Внешние стены – керамзитоблок 190 мм с утеплением в 150 мм

02 Возможность подключения телеметрии

03 Горизонтальная разводка отопления

04 Шумоизоляция пола

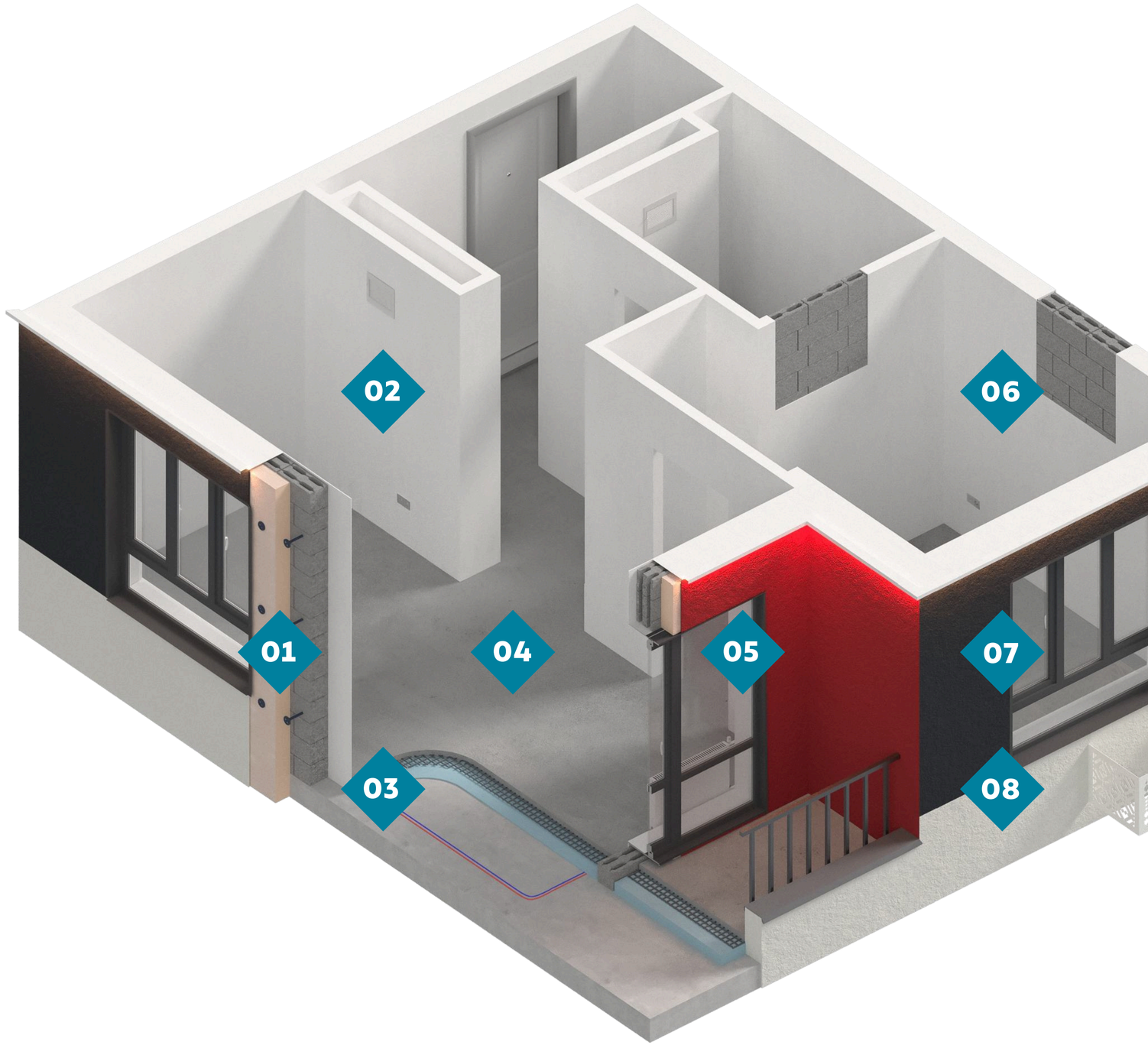
05 Оштукатуренные откосы

06 Предчистовая отделка

07 Система Air-box

08 Увеличенные оконные проёмы – 1800 мм. Высота подоконника – 720 мм.

Высота потолков:
3.3 м на 1 этаже
2.7 на остальных





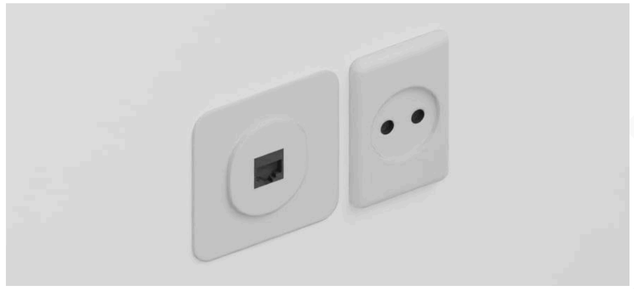
Прочные стены

Межквартирные перегородки – керамзитоблок 190 мм. Межкомнатные перегородки – керамзитоблок 80 мм.



Тёплые окна

Двухкамерный стеклопакет.



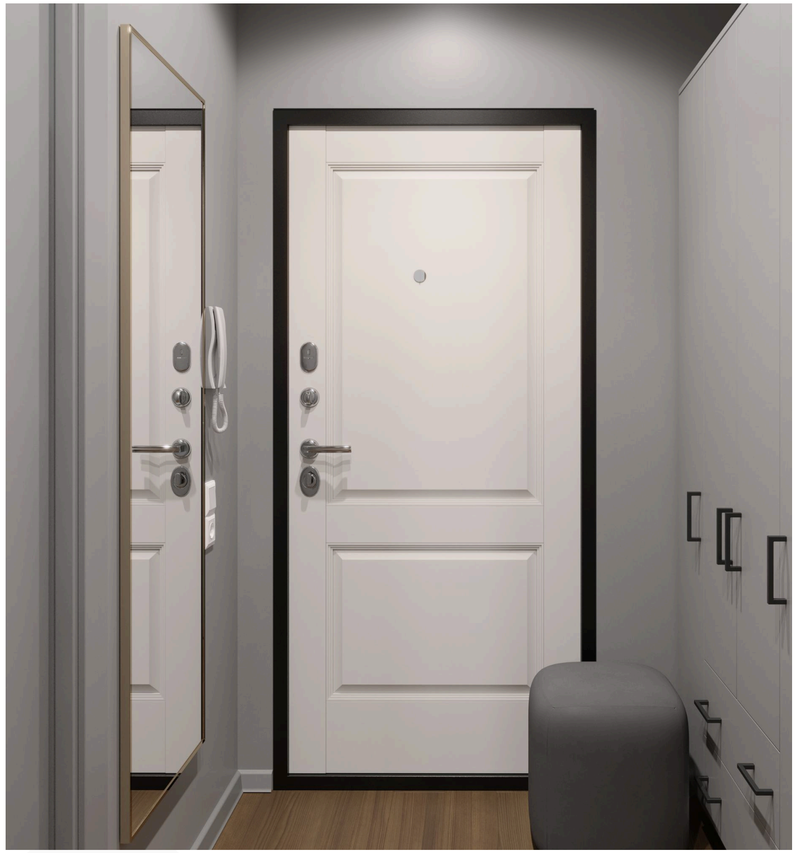
Кабель «витая пара»

Избавляем квартиры от грубых кабель-каналов, всё уже проведено.



Теплорегуляция

Стальные панельные радиаторы можно настроить на комфортную температуру. Экономит расход теплоэнергии.



Тихие двери

Стальные входные двери с шумоизоляцией и утеплителем облицованы декоративными панелями. Оборудованы надёжным замком и внутренней защёлкой.

Поместятся все

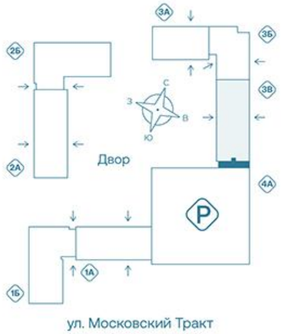
В «Сибирском» мы спроектировали квартиры с учётом всех потребностей современного городского жителя:

- Холодные балконы и тёплые лоджии
- Террасы
- Угловое остекление
- Окна на 2 стороны
- Ниши под шкафы и гардеробные
- Семейные квартиры с мастер-спальнями

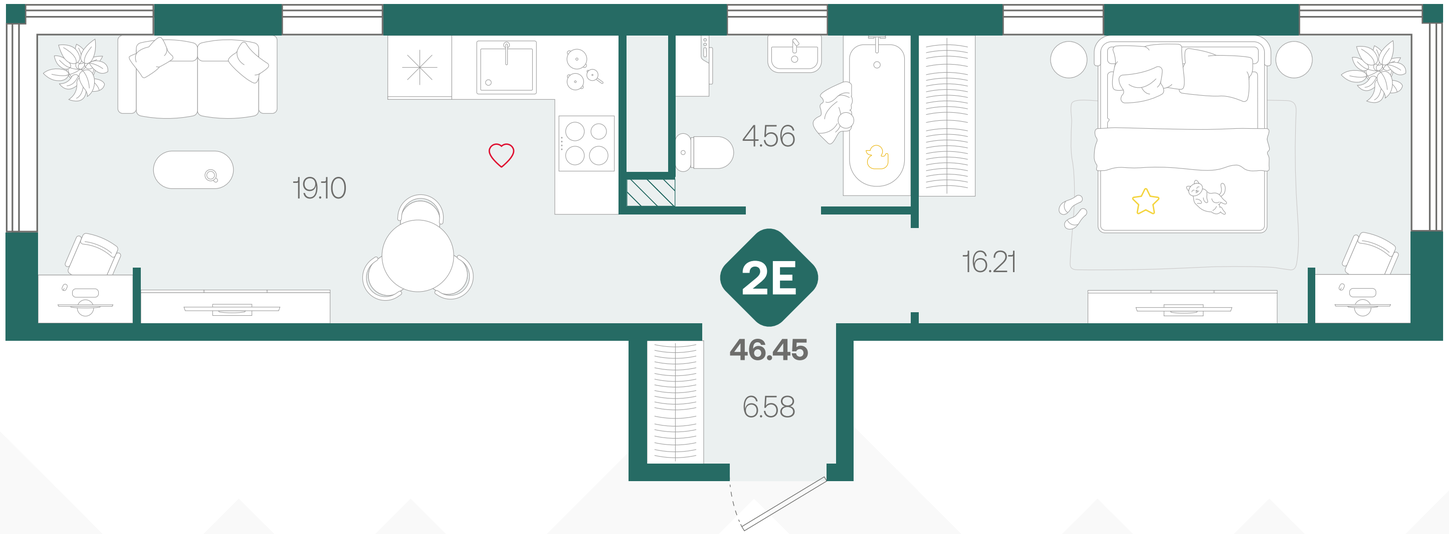


Евро-2

Евродвушки – квартиры для тех,
кто привык из минимума извлекать
максимум возможностей. Такие квартиры
универсальны и подойдут для разных
сценариев жизни: ребёнку на будущее,
молодой семье на первое время
или пожилым родителям
для комфортной старости.



- Угловое остекление
- Окна на две стороны
- Окно в санузле
- Ниша под шкаф
- Тёплые лоджии

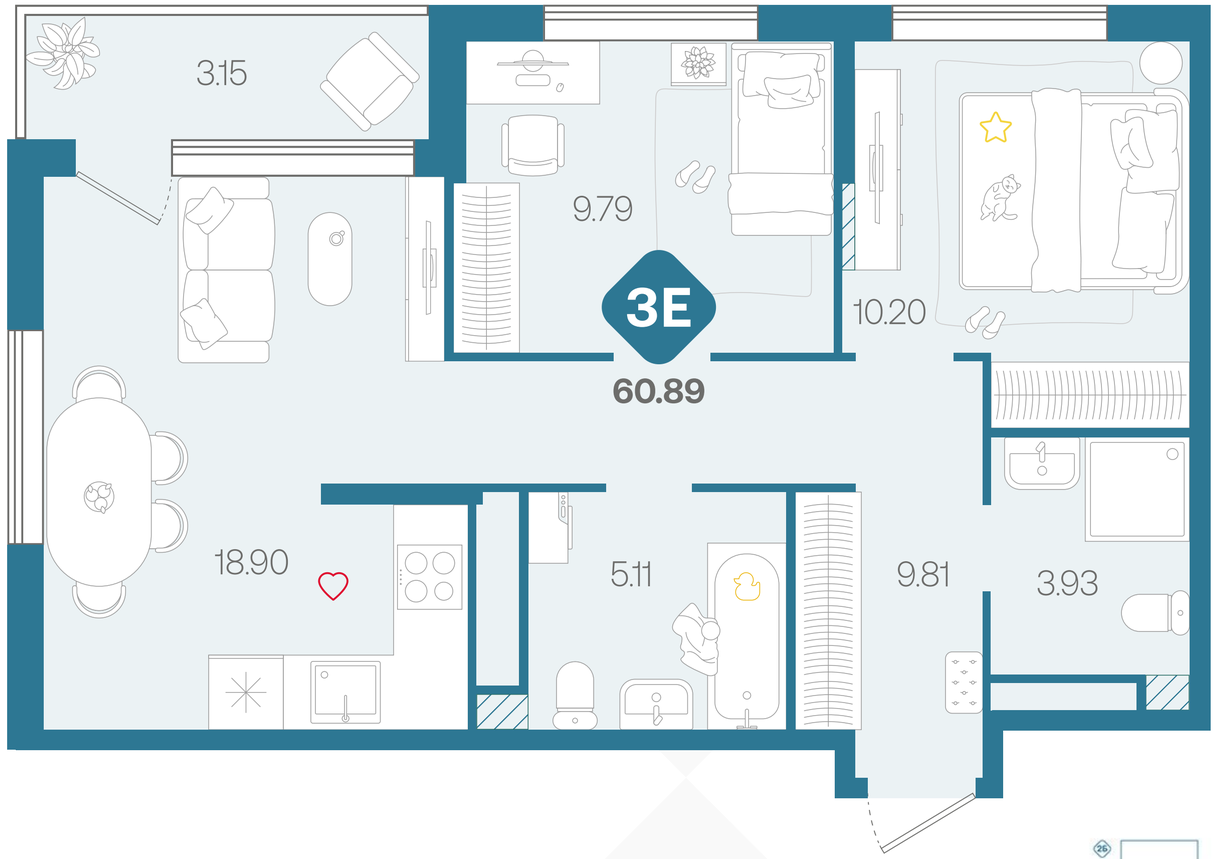


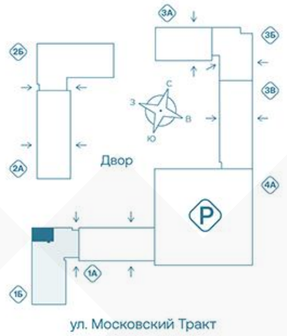
Больше сибирских
планировок на сайте
ludi-ludi.ru

Евро-3

Главное в таких квартирах – функциональность и удобство, где у каждого есть своё личное пространство. Квартиры разделены на гостевую зону и жилую.

- Мастер-спальня
- Окна на две стороны
- Два санузла
- Терраса



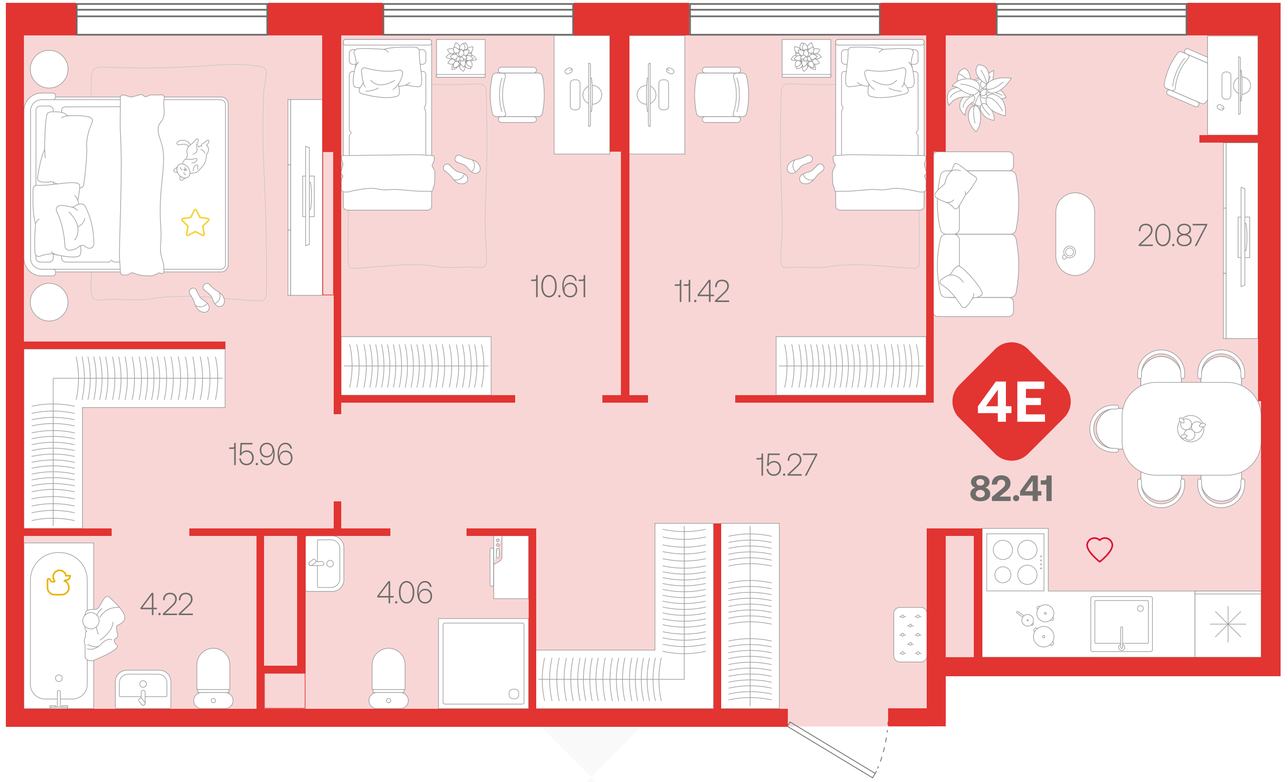


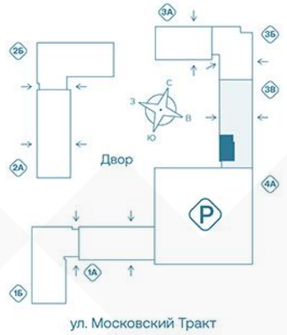
Больше сибирских планировок на сайте ludi-ludi.ru

Евро-4

Такой тип квартир позволяет учесть интересы каждого члена семьи. Просторная кухня-гостинная с тёплой лоджией, мастер-спальня для родителей и 2 свободные комнаты для детей или гостей.

- Мастер-спальня
- Гардеробная
- Два санузла
- Множество ниш для хранения





Больше сибирских планировок на сайте ludi-ludi.ru

ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ ЛЮДИ

ludi-ludi.ru

608-308

Узнать подробнее можно в офисе продаж:
Московский тракт, строение 1, корпус 1